BANK OF AMERICA NATIONAL TRUST & SAVING ASSOCIATION

lwn.

MARIAM HJ. MOHAMED EUSOFF

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KUALA LUMPUR
ABDUL RAZAK H
[SAMAN PEMULA NO. 31-2702-87]

UNDANG-UNDANG TANAH: *Permohonan untuk melelong tanah defendan - Perintah 83 Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 - Amalan - Tuntutan mendapatkan hak milik - Perkara-perkara yang harus diambil perhatian oleh mahkamah.*

PROFESION UNDANG - UNDANG: *Kos peguamcara - Adakah plaintif berhak meminta belanja sebelum ditaksirkan.*

PROSEDUR SIVIL: *Permohonan tuntutan premium insuran tidak disebut di dalam permohonan belanja ini - samaada boleh dikenakan.*

KONTRAK: *Faedah yang dikenakan sebagai penalti tidak terkandung di dalam kontrak - samaada faedah itu boleh dikenakan.*

Permohonan semula ini ialah untuk melelong tanah defendan di bawah Perintah 83, Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980.

Diputuskan:

[1] Sungguhpun permohonan plaintif adalah untuk melelong tanah defendan dibawah Perintah 83 1(1)(b) Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 tetapi tidak dapat dielakkan, perenggan (a), perintah itu terlibat kerana sebelum sesuatu jualan itu boleh diperintahkan perlulah dipastikan bahawa pihak yang meminjam telah gagal menjelaskan hutangnya.

[2] Pihak plaintif tidak berhak meminta belanja peguam sebelum ia ditaksirkan (taxed).

[3] Premium insuran tidak disebut di dalam permohonan saman pemula itu, dan oleh itu tidak boleh dikenakan.

[4] Faedah yang dikenakan sebagai penalti telah mencabul seksyen 75 Akta Kontrak yang mensyaratkan bahawa kuatkuasa itu hendaklah terkandung di dalam kontrak yang terbabit, sebelum faedah itu boleh dikenakan.

Bagi pihak plaintif - T/n. Nahappan & Peri
Bagi pihak defendan - T/n. Megat Najmuddin Leong & Co.

PENGHAKIMAN

Abdul Razak H:

Permohonan semula ini ialah untuk melelong tanah defendan di bawah Perintah 83, Kaedah Mahkamah. Fakta-fakta-nya adalah dinyatakan di dalam permohonan semula itu.

Empat perkara harus diambil perhatian. Pertama, sungguhpun permohonan plaintif adalah untuk melelong tanah defendan di bawah Perintah 83 1(1)(b) tetapi tidak dapat dielakkan, perenggan (a) Perintah itu terlibat, kerana sebelum sesuatu jualan itu boleh diperintahkan perlulah dipstikan bahawa yang menjamin telah gagal menjelaskan hutangnya. Apabila soal membayar balik itu berbangkit, maka tidak dapat tidak Kaedah 3(1) dan (3) itu akan juga terbabit. Memang pada zahirnya ternampak bahawa syarat-syarat di bawah perenggan (3) itu adalah ditujukan

kepada tuntutan mendapatkan hak milik sahaja (possession). Tetapi, pada hemat saya ini tidak semestinya, kerana Kaedah 3(1) itu sendiri menyatakan ia meliputi kedua-duanya, iaitu tuntutan hak milik, dan juga pembayaran balik jumlah yang dihutang. Lagi pula tentulah tidak dapat diterima oleh akal bahawa Kaedah 3(1) (1) itu ditujukan kepada permohonan menuntut hak milik sahaja, pada hal bekalannya itu adalah bersabit dengan kira-kira yang harus ditujukan atas jumlah pinjaman yang belum dijelaskan.

Kedua, pihak plaintif tidak berhak meminta belanja peguam sebelum ia ditasirkan (taxed).

Ketiga, premium insuran tidak disebut di dalam permohonan saman permulann itu, oleh itu, tidak boleh dikenakan.

Keempat, faedah yang dikenakan sebagai penalti telah mencabul seksyen 75 Akta Kontrak yang mensyaratkan bahawa kuatkuasa itu hendaklah terkandung di dalam kontrak yang terbabit, sebelum faedah itu boleh dikenakan.

Also found at [1989] 2 CLJ 279